

P L A N B E S K R I V N I N G

tillhörande

detaljplan för

del av S T R Ö M S F O R S

inom Kolmården i Norrköpings kommun.

Stadsarkitektkontoret i Norrköping den 6 november 1991.

reviderad den 2 mars 1992.

92 03 10

1991-580

13 2 3

A N T A G A N D E H A N D L I N G

Antagen i KF:

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- * Detaljplanekarta i skala 1:2000 med bestämmelser och illustrationer
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse
- * Fastighetsförteckning
- * Utlåtande (efter utställning).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen arbetar för närvarande med att bygga ut VA-nätet inom planområdet. Därmed får gällande detaljplaner anses inaktuella, eftersom det är kommunens avsikt att tillåta att området successivt kommer att upplåtas för permanent boende.

Möjlighet till viss nybebyggelse av bostäder, kedje- eller radhus, om maximalt 6 lägenheter ges vid Blockvägen i Strömsfors. Dessutom föreslås fyra nya tomter vid befintligt vattenverk.

Inom detaljplanens gränser planeras också för möjligheten att uppföra servicebostäder/förskola. En tomt för handelsverksamhet och/eller bostadshus föreslås också. Dessutom rekommenderas en minimistandard för områdets gator.

Syftet med planen finns utförligare formulerat i den fortsatta beskrivningen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Strömsfors är beläget alldeles öster om E4 i Kolmårdens nordöstra del, ca 25 km från Norrköpings tätort.

Själva planområdet gränsar i norr mot Böksjön, i öster mot Nyköpingsvägen, i söder mot bl a Gamla Stockholmsvägen och i väster mot E4.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom området är till största delen privatägda. Vägarna förvaltas av Kolmårdens Vägförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Förslaget överensstämmer med "Översiktsplan för kommunen" som antogs av kommunfullmäktige i juni 1990.

Detaljplaner

Förslaget innebär ändring av följande detaljplaner med fastställelse datum enligt nedan:

Kolmården 1001: 1951-11-05
Kolmården 1414: 1972-04-25
Kolmården 1514: 1978-06-06.

Kommunala beslut i övrigt

VA-utbyggnaden i området är preliminärt planerad att vara avslutad år 1993. Utbyggnaden är indelad i fyra etapper och för de två första etapperna finns beslut tagna i kommunfullmäktige 1989-01-26 och 1990-10-18. Utbyggnad NO Björnlundavägen är planerad till 1992 och NV Björnlundavägen till 1993.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Söder om Böksjön och öster om E4 ligger Strömsfors i ett bergigt område med förhållandevis stora nivåskillnader. Vegetationen består i huvudsak av barrskog. Öster om samhället planar marken ut ned mot Svintunaåns bäckravin.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av storblockig terräng och berg. I områdets östra del finns ett mindre område som i huvudsak består av lera.

./.

En översiktlig geoteknisk undersökning finns utförd för skoltomten i nordöstra delen av området.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns i området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom området finns idag ett hundratal fastigheter varav ca 45 stycken bebos året runt. I och med planändringen förväntas att antalet permanenta bosättningar kommer att öka.

Området var ursprungligen (1951) tänkt att utnyttjas för fritidsbebyggelse med möjlighet att bygga en huvudbyggnad om 70 m² och uthus 20 m². Under början av 1970-talet omarbetades planen i de södra delarna och 1972 beslutades att endast permanentbebyggelse är tillåten med en byggrätt om 150 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthus.

1978 fastställdes en ändring av del av planen från 1951. Då beslutades att 190 m² byggyta för huvudbyggnad och 40 m² uthus skulle tillåtas.

Den nu föreslagna planändringen innebär bl a att den maximala våningsytan föreslås till 250 m² för huvudbyggnad och 60 m² för uthus. Denna bestämmelse gäller friliggande villor. Se för övrigt planbestämmelserna på kartan.

Eftersom området också i framtiden skall bibehålla sin karaktär med en gles bebyggelse, begränsas möjligheten att stycka nya tomter med en särskild bestämmelse i planen.

Norr om Strömsforsberget vid Blockvägen föreslås att ett mindre område för bostäder, kedje- eller radhus om maximalt 6 lägenheter, får byggas.

Vid SB5-området, söder om befintligt vattenverk, föreslås en utökning av detaljplanen med möjlighet att bygga 4 friliggande villor. Dessa skall på exploatörens bekostnad förses med pump för spillvattenavledning för att kunna ansluta till det kommunala avloppet. I ett grönområde mellan föreslagna tomter finns befintliga underjordiska ledningar. Det resterande området mot Svintunaån läggs ut som naturområde.

Offentlig service

Det är kommunens mening att planera så att det finns möjlighet för nybebyggelse av servicebostäder/förskola inom området. Därför har ett område utlagts i anslutning till Larumsvägen i områdets nordöstra del.

Kommersiell service

Då det inte finns någon affär/kiosk i området har ett mindre område för handelsverksamhet intill Nyköpingsvägen - Fäbods-
vägen reserverats för en sådan användning.

Området kan tas i anspråk för ett fristående bostadshus med en lägenhet och en fristående byggnad för handelsändamål. Möjlighet att kombinera bostadshus med affärsverksamhet i samma byggnad finns också. Dessutom kan enbart ett av alternativen utnyttjas. Uthus får dessutom uppföras.

Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen skall allmänna platser samt områden för andra anläggningar än byggnader "i skäligen utsträckning" göras tillgängliga för personer med bl a rörelsehandikapp. Områdets karaktär medför dock att det inte kan anses skäligen att i full utsträckning ställa sådana krav.

SKYDDSRUM

Området ligger utanför gränsen för skyddsnivå 2, varför krav på skyddsrumsbesked ej erfordras.

FRIYTOR

Lek och rekreation

En inom området befintlig yta väster om Nyköpingsvägen för bollplan/skridskobana betecknas med LEK i planen.

Naturmiljö

De grönytor (skog- och bergområden) som är säkrade redan i tidigare gällande planer bibehålles med några undantag i framlagt förslag.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd inom gällande detaljplan som är fastställd före utgången av juni 1975. Generellt strandskydd införs i samband med att ny detaljplan fastställs. För en mindre utvidgning av detaljplanen, vid det föreslagna SB5-området i norr och för de fyra föreslagna enbostadshusen gäller strandskyddsbestämmelser.

Ansökan om undantag från det generella strandskyddet görs i denna planbeskrivning för alla områden utom NATUR-området närmast söder om Böksjön och det område som gränsar mot Svintunaån.

VATTENOMRÅDEN

I norra delen av planområdet läggs bestämmelsen W på vattenområdet, Böksjön. Bestämmelsen avser att området skall vara s k öppet vattenområde. Möjlighet att anlägga mindre bryggor medges dock.

GATOR OCH TRAFIK

Vägarnas standard skall inom planområdet motsvara trafikklass 4A enligt vägverkets anvisningar. Motivet till detta är att när området i en framtid kommer att bebos av flera hushåll året runt är en upprustning av gatustandarden befogad. Rekommenderade kör- och gångbanebredder framgår av illustration på plankartan. Bl a måste plats för gatubelysning, gaturenthållning, vinterväghållning och barmarksunderhåll finnas. Trottoarer kommer också att behövas vid de mest trafikerade gatorna för att förhöja säkerheten för den gående och för undvikande av olyckor.

Högsta tillåtna tillbyggnad innan vägen utanför berörd fastighet är i ordningställd begränsas till 50 % av befintlig våningsyta. Den sammanlagda våningsytan får dock ej överstiga 70 m².

Kollektivtrafik

Områdets försörjning av kollektivtrafik sker med buss nr 432, 433 och 434 som har hållplatser vid Nyköpingsvägen och Sjöviksvägen.

STÖRNINGAR

Fastigheter belägna ut mot E4 har åsatts en f-bestämmelse, som innebär att fasaden skall konstrueras så att trafikbullernivån från vägen ej överstiger 30 dBA inomhus som ekvivalent nivå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

I områdets nordöstra del ligger ett vattenverk och invid Granitvägens vändplats finns en privat vattentäkt.

Vattenledningsnätet måste utformas med ett brandpostsystem enligt "Alternativmodell" vilket innebär att avståndet till brandpost inte får överstiga 1 km. Detta kan göras inom befintligt vattenverk.

För det nya området i nordost krävs att särskild pumpanläggning för spillvattenavledning anordnas, på exploatörens bekostnad, för att anslutning skall kunna göras till det kommunala VA-nätet. Även fastigheterna Strömsfors 4:32, 4:31, 4:27 och 4:36 kan eventuellt komma att behöva enskild pumpning.

El

Tre nya nätstationer krävs. Över SB5-området går en 10 kV luftledning som skall kabelläggas på exploatörens bekostnad vid nyexploatering av området. (Se genomförandebeskrivningen och särskild illustrationstext på plankartan.)

Värme

Inom området förekommer främst uppvärmning med elvärme.

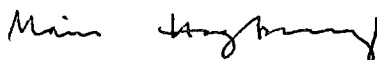
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden har satts till 15 år.

Beträffande utbyggnad av gator, se under rubriken GATOR OCH TRAFIK.

Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna.

Norrköping den 6 november 1991.


Måns Hagberg
stadsarkitekt

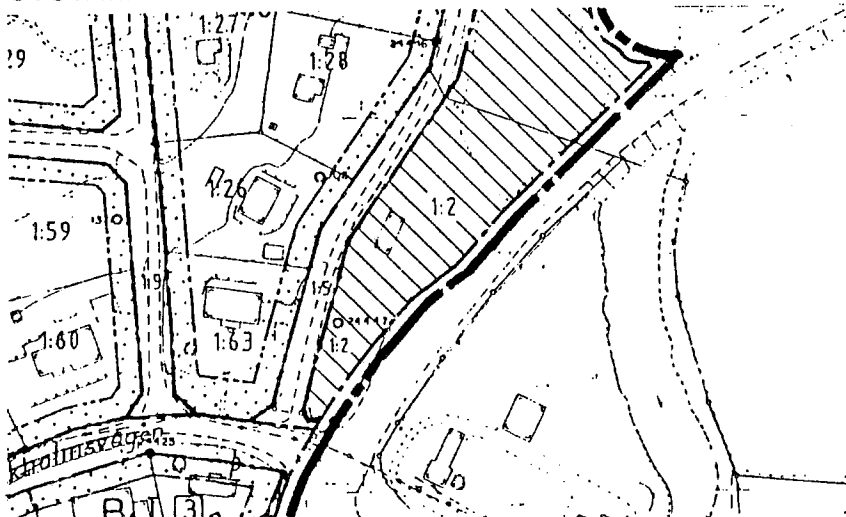
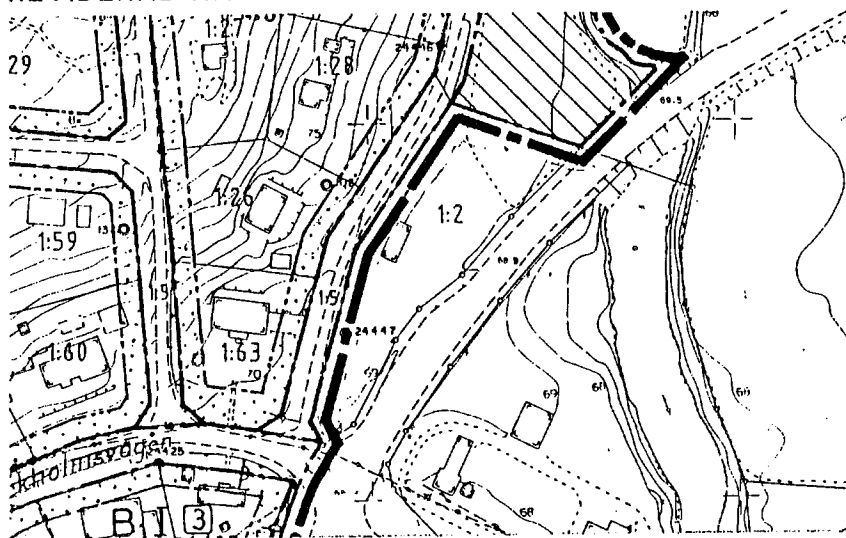

Gunni Juriado
planingenjör

GJü/BE

REVIDERING

Revidering av plangränsen har skett utifrån markägarnas, till Strömsfors 1:2, önskemål.

Revideringen har godkänts av Strömsfors vägförening.

UTSTÄLLD KARTAREVIDERAD KARTA

Norrköping den 2 mars 1992.

Nils E Ryman

Nils E Ryman
chefsarkitekt

Gunnar Järnå

Gunnar Järnå
planingenjör

GJü/BE